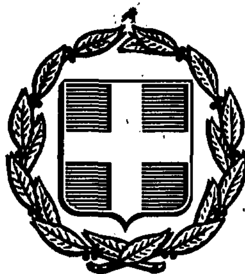



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

| ΑΘΗΝΑ<br>2 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1989 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ<br>605 |
|---|---|---|


## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ



## ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

### ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

Αριθ. 8233 (1)

Ανακοίνωση παρακατάθεσης αποζημίωσης για απαλλοτρίωση ακινήτων για την βελτίωση της οδού «Στροφυλιάς - Λίμνης, από Χ.Ο. 0+620 έως χ.θ. 3+150.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΕΥΒΟΙΑΣ

Σύμφωνα με τα άρθρα 7 και 8 του Ν.Δ. 797/70 περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων γνωστοποιούμε:

α) Σε όσους έχουν ή διεκδικούν δικαιώματα κυριότητας σε ακίνητα που απαλλοτριώθηκαν αναγκαστικά με την αριθμ. 6547/6.8.86 απόφαση Νομάρχη Εύβοιας (ΦΕΚ 779/Δ/9.9.86).

β) Τους ενυπόθηκους δανειστές και τους τρίτους διεκδικητές των ακινήτων αυτών.

Ότι η αποζημίωση της εδαφικής επιφάνειας και των επικειμένων της, όπως περιγράφονται στο σχετικό κτηματολογικό πίνακα που καθορίσθηκε με την αριθμ. 83/1988 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκίδας, έχει παρακατατεθεί στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

Σχετικά έχει εκδοθεί το αριθμ. 3144/15.9.89 γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης ποσού (9.937.120) εννιά εκατομμύρια εννιακόσιες τριάντα επτά χιλιάδες εκατόν είκοσι δρχ.

Η ανακοίνωση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Χαλκίδα, 25 Σεπτεμβρίου 1989

Ο Νομαρχών Διευθυντής
ΑΓ. ΓΙΑΛΟΣ

## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(2)

Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Ιωαννίνων (ν. Ιωαννίνων) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 9 και 11 του ν.δ/τος της 17.7.1923 (Α' 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 1) του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως το άρθρο 3 τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 (παρ. 1) του ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γ.Ο.Κ.» και άλλες σχετικές διατάξεις (Α' 91).

3. Την από 5.11.1987 αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος (Γ7).

4. Την υπ' αριθ. 252/1988 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Ιωαννιτών.

5. Την υπ' αριθ. 390/1988 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

6. Την υπ' αριθ. 228/1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό (ιστορικό κέντρο) το τμήμα της πόλης Ιωαννίνων (ν. Ιωαννίνων), που οριοθετείται από την οδό Μετσόβου, Γερβασίου, Αβέρωφ, Κάνιγγος, Παπάζογλου, την τεθλασμένη γραμμή Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, την οδό Ανεξαρτησίας, συμπεριλαμβανομένων των ιδιοκτησιών των Ο.Τ. 184, 184α, 190, 191, 192, 192α, 221 και 188α που έχουν πρόσωπο στην οδό αυτή και στις οδούς Καραϊσκάκη και Πουκεβίλ, της οδού Φιλικής Εταιρείας, Αναξαγόρα, Αγίου Νικολάου, την τεθλασμένη γραμμή Η, Θ, Ι, Κ μέχρι την οδό Πατριάρχου Ευαγγελίδη (πρώην Παμβώτιδος) την πλατεία Μαβίλη και τη λίμνη, όπως τα όριά του φαίνονται με μαύρη συνεχή γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 32443/1989 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων, που βρίσκονται μέσα στα όρια του παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Ιωαννίνων, όπως αυτά καθορίζονται με το προηγούμενο άρθρο ορίζονται ως εξής:

1α. Τα οικόπεδα είναι άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον έχουν ελάχιστο πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο δέκα (10) μέτρα και ελάχιστο εμβαδόν τριακόσια (300) τ.μ.

β. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα, εφόσον ήταν άρτια και οικοδομήσιμα, είτε κατά τον κανόνα είτε κατά παρέκκλιση, σύμφωνα με τις διατάξεις που ίσχυαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος.

2. Ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς Ι και ΙΙ, όπως τα όριά τους φαίνονται με διακεκομμένη μαύρη και συνεχή μαύρη γραμμή αντίστοιχα στο παραπάνω σχετικό διάγραμμα, ως εξής:

α. Τομέας Ι

- Συντελεστής δόμησης: ένα (1)
- Ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%).
- Ειδικότερα για τα γωνιακά, διαμπερή, διαγώνια, μεσαία οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των εκατόν (100) τ.μ. επιτρέπεται η κάλυψη της επιφανείας τους εκατό τοις εκατό χωρίς υπέρβαση του συντελεστή δόμησης.
- Σε περίπτωση μεσαίων οικοπέδων εμβαδού μικρότερου των εκατό (100) τ.μ. επιβάλλεται υποχρεωτική απόσταση των κτιρίων από το πίσω όριο του οικοπέδου κατά 1 μέτρο.

β. Τομέας ΙΙ

Ο Συντελεστής δόμησης των οικοπέδων και το ποσοστό κάλυψης αυτών καθορίζονται κατά περίπτωση ως εξής:

α. Για οικόπεδα επιφανείας μικρότερης ή ίσης των 50 τ.μ. ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,8 με ποσοστο κάλυψης 90% της επιφανείας τους.

β. Για οικόπεδα επιφανείας μικρότερης ή ίσης των 100 τ.μ. ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,8 για τα πρώτα 50 τ.μ. και 1,4 για την υπόλοιπη επιφάνεια με ποσοστό κάλυψης 90%.

γ. Για οικόπεδα επιφανείας μικρότερης ή ίσης των 200 τ.μ. ορίζεται συντελελεστής δόμησης 1,6 για τα πρώτα 100 τ.μ. και 1,2 για την υπόλοιπη επιφάνεια με ποσοστό κάλυψης 70%.

δ. Για οικόπεδα επιφανείας μικρότερης ή ίσης των 300 τ.μ. ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,4 για τα πρώτα 200 τ.μ. και 0,80 για την υπόλοιπη επιφάνεια μέχρι 300 τ.μ. με ποσοστό κάλυψης 60%.

ε. Για οικόπεδα επιφανείας μεγαλύτερης των 300 τ.μ. ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,4 για τα πρώτα 200 τ.μ. 0,8 για την επιφάνεια από 200 τ.μέτρα μέχρι 300 τ. μέτρα, και 0,4 για την υπόλοιπη επιφάνεια πέραν των 300 τ.μ. με ποσοστό κάλυψης 60%.

3. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επτά και μισό μέτρα (7,50) μέτρα, μετρούμενο από τη γύρω φυσική ή τεχνική στάθμη του εδάφους.

Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ισογείου κτιρίου ορίζεται σε τέσσερα και πενήντα εκατοστά (4,50) μέτρα.

4. Η τοποθέτηση του κτιρίου στο οικόπεδο γίνεται έτσι ώστε:

α) Να μη βλάπτεται ο πολεοδομικός ιστός της περιοχής.

β) Να προστατεύεται η θέα των κοινοχρήστων χώρων.

γ) Να προστατεύεται κατά το δυνατόν η θέα των όμορων οικοπέδων.

δ) Να μην διαμορφώνονται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι ανάμεσα σε όμορες ιδιοκτησίες.

Η Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου εγκρίνει τη θέση του κτιρίου στο οικόπεδο και επιβάλλει επιπλέον περιορισμούς ως προς τη μορφή και τον όγκο των κτιρίων.

5. Απαγορεύεται η κατασκευή ορόφων σε εσοχή.

6. Κάθε κτίριο επικαλύπτεται με τετράριχτη ή δύριχτη στέγη από κεραμίδια βυζαντινού ή ρωμαϊκού τύπου με κλίση μέχρι 25% έως 30%.

Σε περίπτωση που η στέγη είναι ξύλινη και με εμφανή τα φέροντα στοιχεία δύναται να προεξέχει από τους τοίχους μέχρι εβδομήντα εκατοστά του μέτρου (0,70) μ.

Σε περίπτωση που η στέγη δεν είναι ξύλινη και με εμφανή τα φέροντα στοιχεία, η προεξοχή αυτή δεν μπορεί να υπερβεί τα σαράντα εκατοστά του μέτρου (0,40) μ.

7. Οι όψεις του κτιρίου καθώς και τα εμφανή τμήματα των μεσοτοιχιών, τοίχων αντιστήριξης και περίφραξης, κατασκευάζονται από εμφανή λιθοδομή κατά τα παραδοσιακά πρότυπα ή οποιοδήποτε άλλο υλικό επιχρισμένο με τριπτό επίχρισμα.

Σε περίπτωση κατασκευής κτιρίου με εμφανή λιθοδομή αυτή περιορίζεται στο ισόγειο.

Σε περίπτωση λιθεπένδυσης, αυτή έχει πάχος τουλάχιστον δεκαπέντε εκατοστά του μέτρου (0,15) μ.

Σε κάθε περίπτωση η λιθοδομή του ισογείου δεν πρέπει να εξέχει από το επίπεδο του ορόφου.

8. Οι αναλογίες των ανοιγμάτων (πόρτες παράθυρα, προθήκες) έχουν την παρακάτω σχέση πλάτους προς ύψος:

- πόρτες και προθήκες 1:2
- παράθυρα 1: 1,50

Στο ισόγειο τα πλήρη τμήματα μεταξύ των ανοιγμάτων έχουν πλάτος τουλάχιστον σαράντα εκατοστά του μέτρου (0,40) μ.

Στον όροφο του κτιρίου επιτρέπεται η κατασκευή συνεχών ανοιγμάτων.

Τα κοιφώματα είναι ξύλινα.

Στο ισόγειο οι προθήκες και πόρτες των καταστημάτων είναι δυνατόν να κατασκευάζονται σιδερένιες από μορφοσίδηρο και όχι στρατζαριστά.

Απαγορεύεται η χρήση του αλουμινίου, του πλαστικού και άλλων παρεμφερών υλικών.

Τα υαλοστάσια κατασκευάζονται ξύλινα με καΐτια τα δε εξώφυλλα ξύλινα περιστρεφόμενα, περσιδωτά, ταμπλαδωτά ή χαρφωτά.

9. Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχών εξωστών σε όλο το μήκος της πρόσοψης. Η κατασκευή τους γίνεται κατά το δυνατόν μεμονωμένα ανά άνοιγμα ή ανά δύο ανοίγματα με προστέγασμα ανεξάρτητα από το προστέγασμα των καταστημάτων.

10. Επιτρέπεται η κατασκευή κλειστών εξωστών (σαχνισιά) στην πρόσοψη κατά τα παραδοσιακά πρότυπα με προεξοχή μέχρι ογδόντα εκατοστά του μέτρου (0,80) μ. Οι κλειστοί εξώστες στεγάζονται με στέγη από κεραμίδια.

Η κατασκευή και οι διαστάσεις των προστεγασμάτων και των εξωστών (κλειστών και ανοικτών) εγκρίνονται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) και απέχουν 0,50 μέτρα από το κράσπεδο του πεζοδρομίου.

Η επιφάνεια των κλειστών εξωστών δεν επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερη του ενός τετάρτου της συνολικής επιφανείας της όψης.

Η κάτω επιφάνεια των παραπάνω προεξοχών (κλειστών ή ανοικτών εξωστών ή προστεγασμένων) απέχει από τη στάθμη του πεζοδρομίου τουλάχιστον 3μ.

Τα προστεγάσματα των καταστημάτων είναι ανεξάρτητα από τους εξώστες και την τυχόν προεξοχή της στέγης, γίνονται δε από ελαφρά κατασκευή σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα.

11. Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών εξωστών (πατάρια) σε ισόγεια καταστήματα, εφόσον έχουν ελεύθερο ύψος τουλάχιστον 4,50 μ. και η επιφάνειά τους δεν υπερβαίνει το 35% της ωφέλιμης επιφάνειας του καταστήματος.

Το ελεύθερο ύψος του καταστήματος είναι τουλάχιστον 2,40 μ. κάτω από τον ανοικτό εξώστη.

Απαγορεύεται η κατασκευή ανοικτού εξώστη (πατάρι) στην πρόσοψη του καταστήματος.

Η σκάλα ανόδου τοποθετείται υποχρεωτικά στο εσωτερικό της αίθουσας.

12. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

13. Οι όψεις των κτιρίων χρωματίζονται σε αποχρώσεις λευκού ή ανοιχτής ώχρας, με περιορισμένη χρήση, του χονδροκόκκινου, της καθαρής ώχρας και του ζωηρού κυανού (λουλακί) στη βάση του κτιρίου. Δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση ζώνης πάνω από τα πρέκια, διαφορετικού χρώματος από την υπόλοιπη όψη του κτιρίου.

Τα υαλοστάσια και τα σκούρα των παραθύρων βάφονται σύμφωνα με τα παραδοσιακά χρώματα της περιοχής, ενώ τα σιδηρά κιγκλιδώματα μαύρα.

14. Τα βοηθητικά κτίσματα ακολουθούν τη μορφολογία του κυρίως κτιρίου.

15. Επιτρέπεται, με την επιφύλαξη της παραγρ. 24δ του παρόντος άρθρου, η εγκατάσταση φωτεινών επιγραφών μετά από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ), η οποία εγκρίνει το μέγεθος, το χρώμα, τα στοιχεία και τη θέση τους.

16. Επιτρέπεται η ανάρτηση στις όψεις των καταστημάτων επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που δεν αλλοιώνουν τη μορφή του κτιρίου, μετά από έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

17. Απαγορεύεται η ανάρτηση επιγραφών σε στέγες και τους εξώ-

στες των κτιρίων.

18. Απαγορεύεται η τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων καθώς και η τοποθέτηση υδατοδεξαμενών (Μπόϊλερ) πάνω στη στέγη.

19.α) Επιτρέπεται η αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων, αντιπροσωπευτικών της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, έστω και αν οι απαιτούμενες εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος διατάγματος. Η αποκατάσταση επιτρέπεται ύστερα από τεκμηριωμένη έρευνα που αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή του κτίσματος και μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από την ΕΠΑΕ.

β) Επιτρέπεται επίσης κατά την αποκατάσταση παραδοσιακού κτιρίου η προσθήκη λειτουργικών χώρων περιορισμένων διαστάσεων απαραίτητων για την εξυπηρέτηση των αναγκών του κτιρίου, όπως λουτρού ή κουζίνας έστω και κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις του παρόντος, εκτός του συντελεστή δόμησης, μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

20. Κάθε έργο υποδομής των οργανισμών κοινής ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ κ.λπ.) επιβάλλεται να είναι υπόγειο.

Η τοποθέτηση των μετρητών του ηλεκτρικού ρεύματος όπως και η τοποθέτηση κάθε άλλου στοιχείου παροχών οργανισμών κοινής ωφέλειας γίνεται σε θέση που δεν προβάλλεται σε κοινόχρηστους χώρους. Οι οργανισμοί κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ κ.λπ.) ως και οι τεχνικές υπηρεσίες δήμων και κοινοτήτων (ΤΥΔΚ), Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών Νομαρχίας (ΔΤΥΝ), υποχρεούνται να αναλαμβάνουν με δικές τους δαπάνες κατά την εγκατάσταση ή και βελτίωση των εγκαταστάσεών τους, την αποκατάσταση της αρχικής μορφής του κοινόχρηστου χώρου.

Κάθε εργασία που αφορά τη διαμόρφωση, τροποποίηση ή ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων (δρόμων - πλατειών, κρηπιδωμάτων κ.λπ.) εκτελείται με τρόπο προσαρμοζόμενο στα παραδοσιακά πρότυπα και μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

21. Άδεια κατεδάφισης παλαιών κτισμάτων ή αφαίρεσης λειτουργικών ή διακοσμητικών στοιχείων από αυτά, όπως και κατεδάφισης εξοπλισμού ιδιωτικών και δημόσιων χώρων (μάνδρες, λιθόστρωτα, βρύσες κ.λπ.) χορηγείται μόνο μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

22. Για τη διαμόρφωση ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων επιτρέπονται μόνο οι απολύτως αναγκαίες εκσκαφές.

Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους επιτρέπεται η διαμόρφωση του οικοπέδου με αναλειμματικούς τοίχους ή πρανή με μέγιστο ύψος ένα και μισό μέτρο (1,50) μ.

23. Στην περίπτωση κατασκευής τοίχων αντιστήριξης, αυτοί διαμορφώνονται από άποψη υλικού και τρόπου κατασκευής, σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα και τις υποδείξεις της ΕΠΑΕ.

24. Για το τμήμα του τομέα Ι που βρίσκεται εντός του φρουρίου καθώς και μεταξύ των τειχών και των οδών Γιοσέφ Ελιγιά, Αβέρωφ, Ελευθερίου Βενιζέλου, Καλλάρη, Κουντουριώτη και Πατριάρχου Ευαγγελίδη, ισχύουν επιπλέον και οι ακόλουθοι περιορισμοί:

α) Η επίστρωση των βαθμίδων στις εξωτερικές κλίμακες των κτιρίων σε κοινόχρηστους ή ιδιωτικούς χώρους γίνεται με σχιστόπλακες ή πέτρες απλής κατεργασίας.

β) Οι μανδρότοιχοι στο πρόσωπο των οικοπέδων κατασκευάζονται με εμφανή λιθοδομή ύψους δύο μέτρων η λιθοδομή ύψους ενός μέτρου με κιγκλιδώματα ξύλινα ύψους ενός μέτρου.

γ. Η αυλόθυρα είναι ξύλινη ταμπλαδωτή ή καρφωτή και καλύπτει όλο το ύψος το ανοίγματος με στέγη δικλινούς ή τετρακλινούς μορφής, ανάλογα με τη μορφή του κτιρίου και σε προεξοχή 0,50 μ. από την εξωτερική παρειά του μανδρότοιχου.

δ. Απαγορεύεται η εγκατάσταση φωτεινών επιγραφών και διαφημιστικών πινακίδων.

25. Για κάθε οικοδομική εργασία απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της σχετικής μελέτης από την ΕΠΑΕ.

26. Δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των άρθρων 9, 12, 14 και της παραγράφου 5 του άρθρου 23 του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» καθώς και τους άρθρου 41 του Ν. 1337/1983.

Άρθρο 3

Από τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος καταργείται το από 31.1.1978 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 71/Δ'), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το από 23.1.1985 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 48/Δ').

Άρθρο 4

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

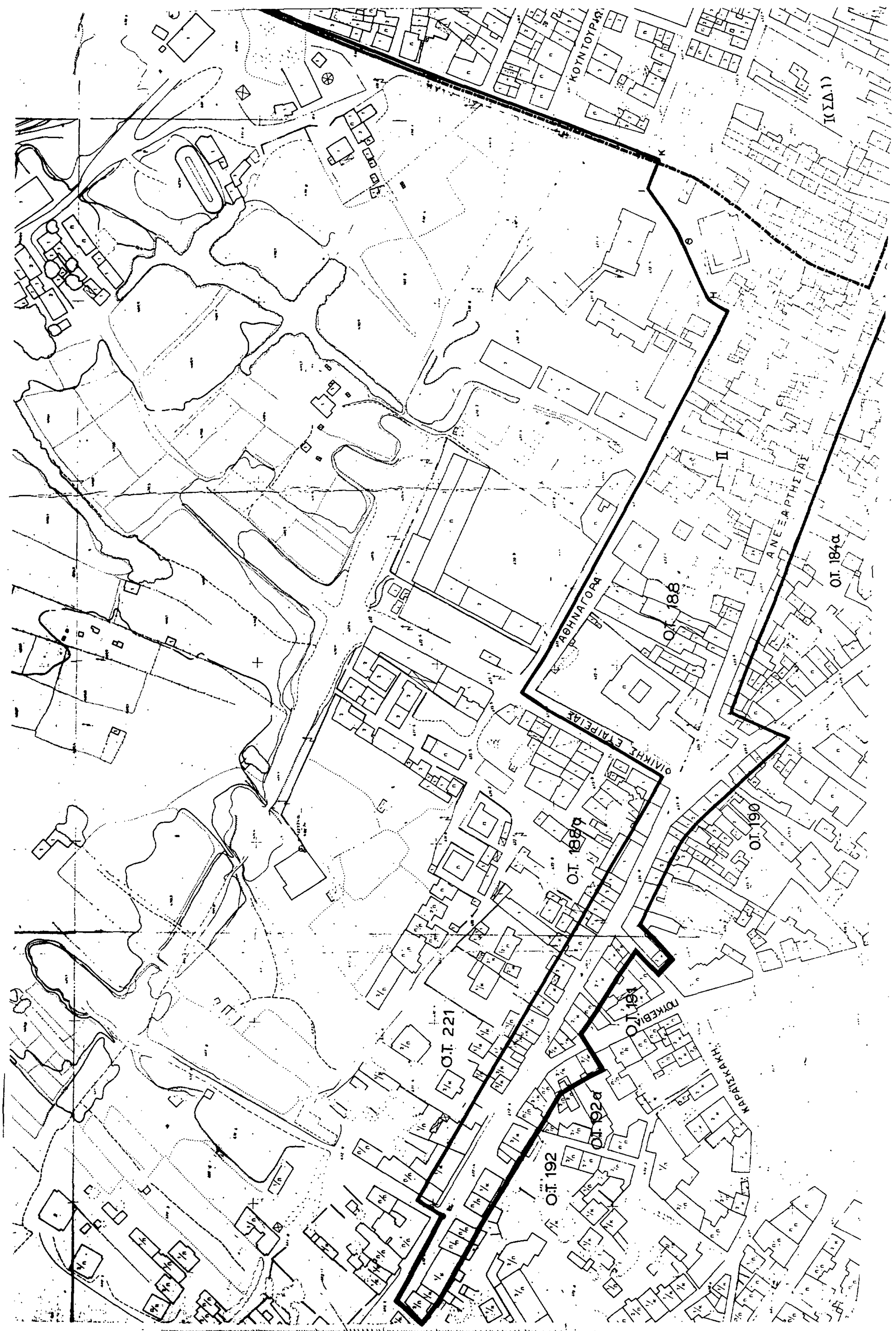
Αθήνα, 28 Ιουλίου 1989

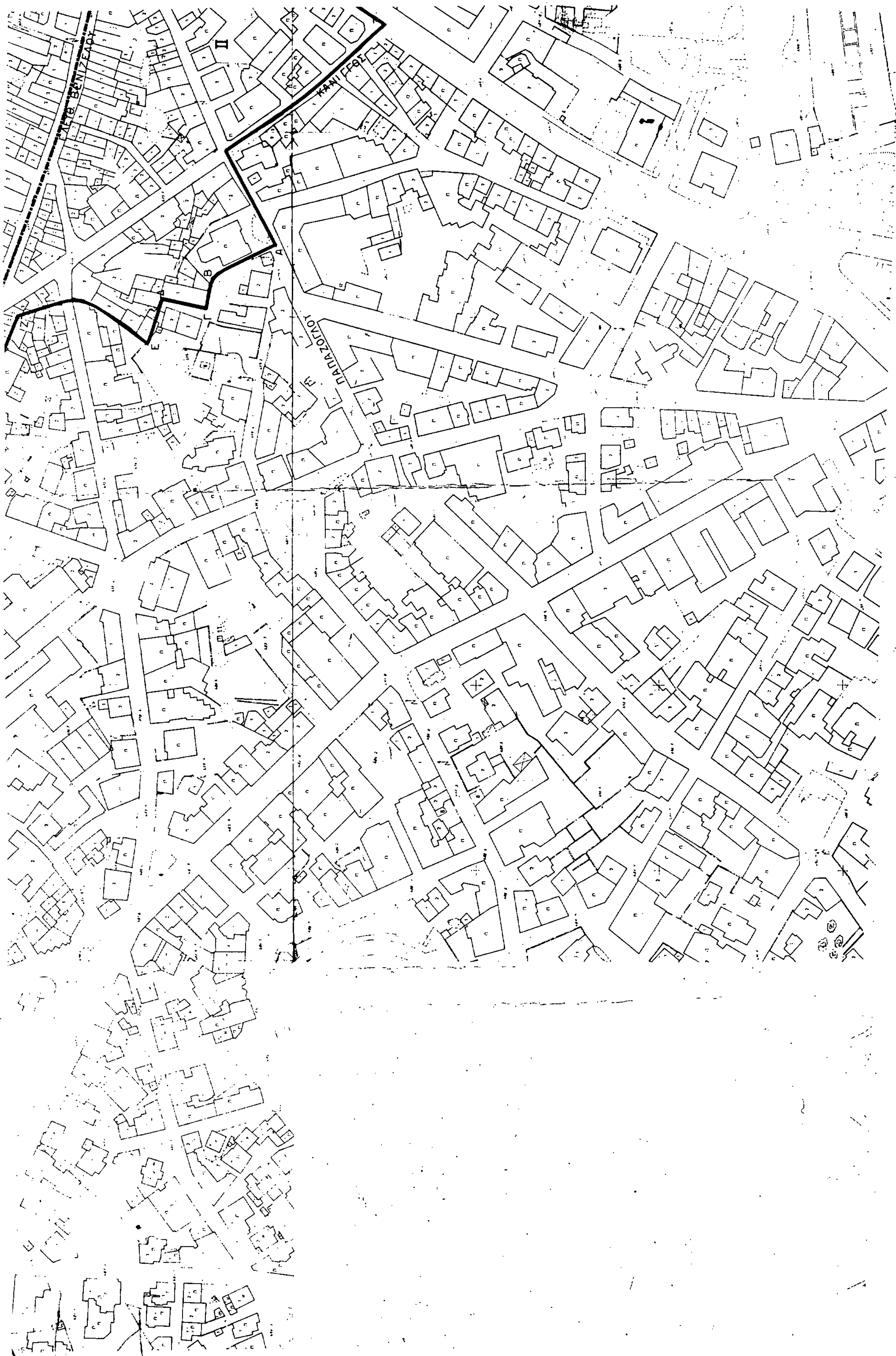
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

**ΣΩΤΗΡΗΣ ΚΟΥΒΕΛΑΣ**


ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩ
Ι(ΣΔ1)
Κ
Θ
Η
ΙΙ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΣΙΑΣ
Ο.Τ. 184α
ΑΘΗΝΑΓΟΡΑ
Ο.Τ. 188
ΦΙΛΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
Ο.Τ. 190
Ο.Τ. 188α
Ο.Τ. 191
ΚΑΡΑΙΣΚΑΚΗ
Ο.Τ. 221
Ο.Τ. 192α
Ο.Τ. 192


ΚΑΝΙΓΓΟΣ
ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΠΕΡ/ΝΤΟΣ ΧΩΡ/ΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ

Α

(Ι ΣΔ.1)

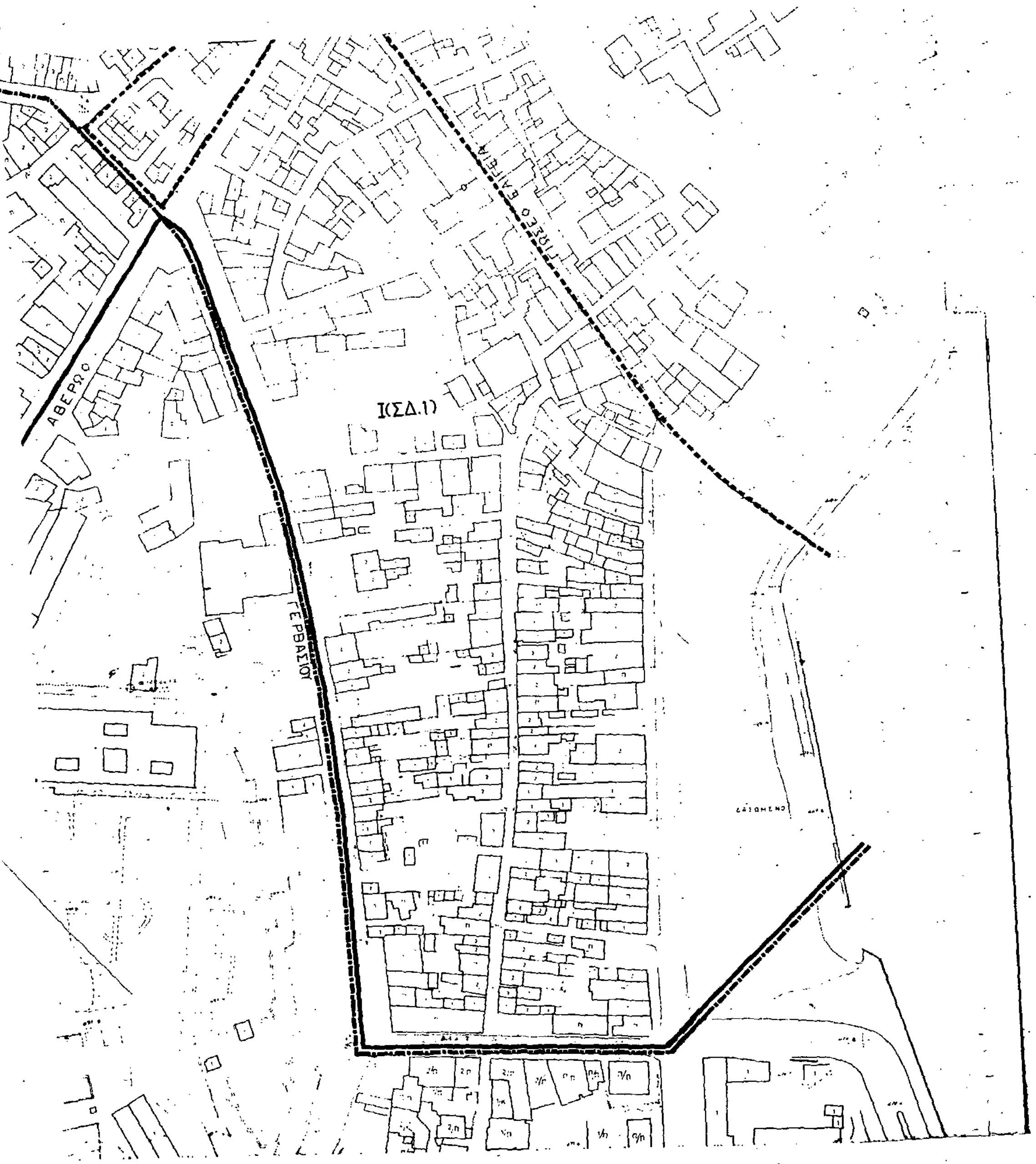
ΠΛΑΤΕΙΑ ΜΑΒΙΛΗ

Γ. 32443/89

"Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Ιωαννίνων (ν. Ιωαννίνων) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού"

14 Σεπτεμβρίου 1989
Δ/ΝΤΗΣ

Ν. Κοκκοτάκης



## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 60588/4262 (3)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου επί των οδών Ηροδότου 22 και Αλωπεκής 1 εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Αθηναίων και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

### Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

2. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 15883/1903/8.2.88 Κοινής απόφασης του Υπουργού Προεδρίας της Κυβερνήσεως και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Β' 142).

3. Την από 17.7.89 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Σχεδιασμού Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

4. Την από 18.7.89 απάντηση του ενδιαφερομένου Σταύρου Μιχαλαριά, αποφασίζουμε:

1) Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων επί των οδών Ηροδότου 22 και Αλωπεκής 1 φερόμενο ως ιδιοκτησία Στ. Μιχαλαριά, όπως φαίνεται με μαύρη διαγράμμιση στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 60588/1989 πράξη του. Ακριβές αντίγραφο του διαγράμματος αυτού θα είναι αναρτημένο στη Δ/νση Τοπογραφικών Εφαρμογών Τμήμα Αρχείου σχεδίων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για είκοσι (20) ημέρες από την δημοσίευση της παρούσας απόφασης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2) Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και καλλιτεχνικών διακοσμητικών στοιχείων του.

3) Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, η εσωτερική διαρρύθμιση καθώς και επεμβάσεις για λόγους στατικούς ή λειτουργικούς.

4) Επιτρέπεται η ανέγερση νέου κτιρίου στο οικόπεδο του διατηρητέου κτιρίου χωρίς υπέρβαση του συντελεστή δόμησης που ισχύει στην περιοχή με τους παρακάτω όρους και περιορισμούς δόμησης:

α) Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων του νέου κτιρίου ορίζεται σε τρείς (3) υπέρ το ισόγειο και το μέγιστο ύψος του σε 16,60 μ.

β) Η απόσταση της κύριας όψης του νέου κτιρίου από την διαμορφωμένη οικοδομική γραμμή της οδού Αλωπεκής, ορίζεται σε δεκατρία μέτρα και μισό (13,50) μέτρα.

γ) Η δυτική όψη του κτιρίου θα εφάπτεται στο διατηρητέο κτίριο με υάλινο πέτασμα 10 εκατοστών. Οι πλάκες των δαπέδων των ορόφων θα απέχουν 1,50 μ. από το διατηρητέο κτίριο ώστε να δημιουργούν εσωτερικούς εξώστες.

δ) Επιτρέπεται η κατασκευή ημιορόφου στο ισόγειο του νέου κτιρίου σε απόσταση 3,20 μέτρων από την κύρια όψη του.

ε) Η όψη του νέου κτιρίου θα είναι υάλινη από διαφανές κρύσταλλο. Εκκεντρα θα δημιουργηθεί, προκειμένου να επιτευχθεί με σύγχρονα υλικά η ανάπλαση του προστώου του διατηρητέου κτιρίου, μαρμάρινος πηλώνας που θα εξέχει 20 εκατοστά από το μέτωπο της όψης, ο οποίος θα φέρει πέτασμα από καθρέπτη τριγωνικής διατομής σε όλο το μήκος της όψης του και θα καταλήγει σε μεταλλικό αέτωμα στο ύψος του δώματος και σε όλο το πλάτος του. Η κορυφή του αετώματος θα έχει ανώτατο ύψος 17,50 μέτρα.

στ) Επιτρέπεται η κατασκευή τριών (3) υπογείων κύριας χρήσης, με καλυπτομένη επιφάνεια 206 τετραγωνικά μέτρα και ύψος 4,00 μέτρα το πρώτο και 2,60 μέτρα τα υπόλοιπα δύο. Τα υπόγεια θα απέχουν τουλάχιστον 2.00 μέτρα από την διαμορφωμένη οικοδομική γραμμή της οδού Αλωπεκής.

ζ) Το κλιμακοστάσιο θα τεθεί στην εσοχή που διαμορφώνει το οικόπεδο ανατολικά και θα φωτίζεται από υάλινο κουβούκλιο που θα κατασκευασθεί στο δώμα του νέου κτιρίου.

5) Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων σε οποιαδήποτε θέση του κτιρίου. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για την χρήση των χώρων του κτιρίου.

6) Για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία στο εξωτερικό και εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

7) Για την έκδοση της οικοδομικής άδειας, απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης κατασκευής του νέου κτιρίου από την Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μετά από γνώμη της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε.

8) Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 7 Σεπτεμβρίου 1989

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

**ΣΩΤΗΡΗΣ ΚΟΥΒΕΛΑΣ**